

**"GARTENWOHNUNG - nur mit wenigen Schritten zur U1
Kagraner Platz"**



MTW 1220 Wien

Objektnummer: 1626_26860

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	ca. 2018
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	58,38 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	44,33 m ²
Heizwärmebedarf:	B 33,30 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	980,00 €
Kaltmiete (netto)	890,91 €
Kaltmiete	980,00 €

Ihr Ansprechpartner



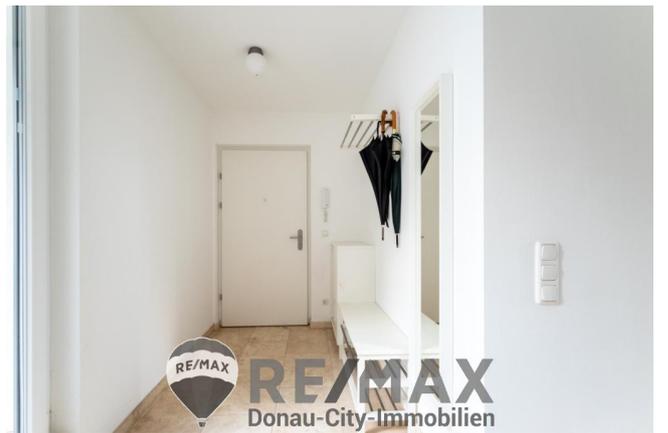
Andrea Eisner

RE/MAX Wien-Donaustadt
Kagraner Platz 17
1220 Wien

H +43 660 / 77 22 320
F +43 1/2644185

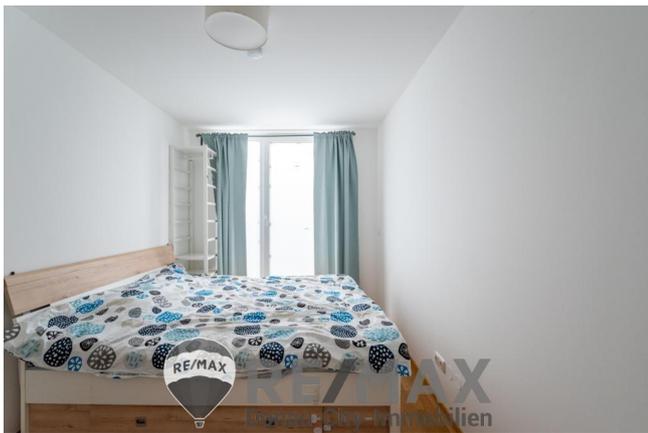
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

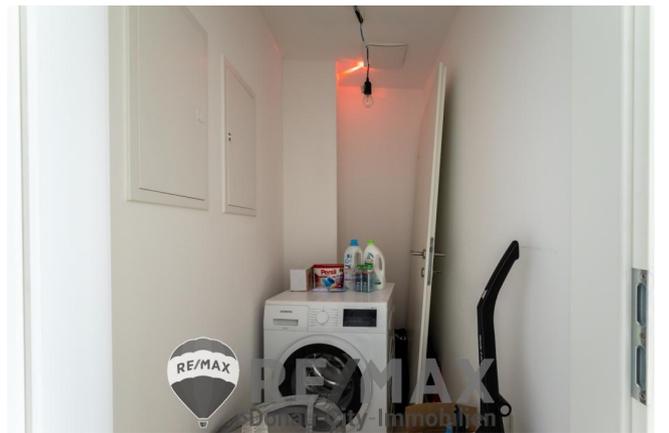






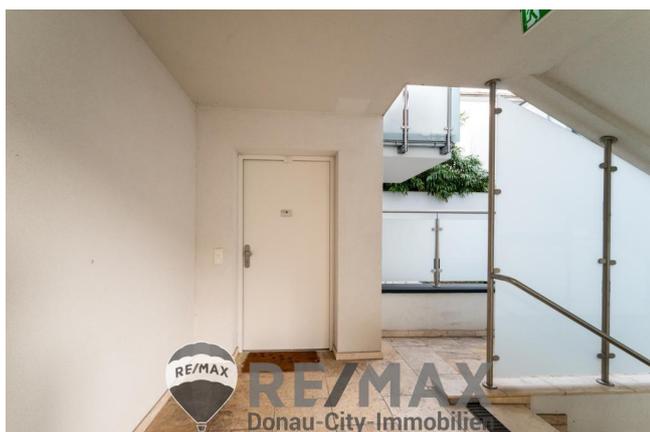














FÜR DEN MIETER

**VERMIETER ZAHLT
MIETERPROVISION**

PROVISIONSFREI

 **RE/MAX**
Donau-City-Immobilien

Objektbeschreibung

Gartenwohnung mit zwei Gärten!

Ab sofort steht diese wunderbare Gartenwohnung zur Vermietung. Sie befindet sich nur wenige Gehminuten von der U1 U-Bahn-Station Kagraner Platz – eine Top-Lage, sehr zentral!

Das Highlight dieser Wohnung ist definitiv die Tatsache, dass sie über gleich zwei Gärten verfügt.

Aufteilung:

Der Vorraum führt in eine offene Wohnküche, die direkten Zugang zum Garten bietet, der nach Süd/Osten ausgerichtet ist – ideal, um den Morgenkaffee in der Sonne zu genießen!

Sowohl das Wohnzimmer als auch das Schlafzimmer haben Zugang zu einem weiteren Garten, der nach Süd/Westen ausgerichtet ist – perfekt für private Momente in Ruhe und Abgeschlossenheit.

Zusätzlich gibt es reichlich Platz unter einem Holzbau im Außenbereich, ideal zum Verstauen von Dingen.

Das Bad ist mit einer Dusche ausgestattet und bietet viel Platz. Die Waschmaschine wurde im Abstellraum untergebracht, sodass das Bad ordentlich bleibt.

Diese Starterwohnung besticht durch ihre tolle Lage – hier bekommen Sie alles, was Sie brauchen, und noch mehr!

Die Wohnung ist teilweise möbliert und verfügt über eine angenehme Fußbodenheizung.

Gesamtmiete (brutto): € 980,-- inkl. Betriebskosten

Strom, Warmwasser und Heizung sind separat zu bezahlen.

Kaution: 3 BMM

Mietdauer: 3 Jahre (Verlängerung möglich)

Es wird auf die einseitige Vertretung des Vermieters hingewiesen – eine Doppelmakler-Tätigkeit ist ausgeschlossen. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	890,91	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	89,09	

Gesamtbetrag	€	980	

Heizwärmebed 33.3

edarf: kWh/(m²a)

Klasse Heiz B

wärmebedarf

f: